

# Årsredovisning

## Wiréns Fastighets AB

Org.nr 556325-9000

Räkenskapsår 2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wirén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i dessa kopior stämmer överens med originalen och att originalen har undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kristinehamn den 20 / 12 2023



Håkan Wirén

**Årsredovisning**  
för  
**Wiréns Fastighets AB**  
556325-9000

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Wiréns Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av förvaltning av fastigheter i Kristinehamns Kommun, främst genom uthyrning av lagerlokaler, delvis med godshantering. Bolaget äger även en hyresfastighet centralt i Kristinehamn med både bostäder och kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Kristinehamn.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har fortsatt haft en påverkan på bolaget i form av ökade elpriser. Bolaget har i dagsläget inte noterat några vikande trender i omsättning men kan inte utesluta att den osäkerhet som för närvarande råder i världen kan komma att påverka framtida intäkter.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen fortsätter kriget i Ukraina att påverka bolaget i form av en stor osäkerhet kring elpriserna. Bolaget har i dagsläget inte noterat några vikande trender i omsättningen men kan inte utesluta att den osäkerhet som för närvarande råder kommer att påverka framtida intäkter. Utifrån ovan finns risk att de finansiella mål för 23/24 kan komma att revideras.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till H Wirén Intressenter AB, org.nr 556659-1391, med säte i Kristinehamn. H Wirén Intressenter AB är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 993	6 791	5 737	6 669
Resultat efter finansiella poster	-57	-1 532	-2 281	-14
Balansomslutning	32 383	32 056	32 889	33 772
Soliditet (%)	14	14	13	12

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	225 000	45 000	4 067 788	6 117	4 343 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 117	-6 117	0
Årets resultat				33 162	33 162
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>225 000</b>	<b>45 000</b>	<b>4 073 905</b>	<b>33 162</b>	<b>4 377 067</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 073 905
årets vinst	33 162
	<b>4 107 067</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 107 067
	<b>4 107 067</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023122203577

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		7 992 596	6 791 485
Övriga rörelseintäkter		196 332	444 764
		<b>8 188 928</b>	<b>7 236 249</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 344 129	-6 259 145
Personalkostnader		-736 776	-335 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 423 846	-1 406 314
		<b>-7 504 751</b>	<b>-8 001 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>684 177</b>	<b>-764 800</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 535	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-746 961	-766 729
		<b>-741 426</b>	<b>-766 729</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 249</b>	<b>-1 531 529</b>
Bokslutsdispositioner	4	100 000	1 532 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 751</b>	<b>471</b>
Skatt på årets resultat	5, 6	-9 589	5 646
<b>Årets resultat</b>		<b>33 162</b>	<b>6 117</b>

2023122203578

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

26 411 530

27 749 266

Inventarier, verktyg och installationer

8

946 958

856 972

**27 358 488**

**28 606 238**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 358 488**

**28 606 238**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

626 425

702 533

Fordringar hos koncernföretag

1 555 734

29 557

Övriga fordringar

3 285

202

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

187 117

122 057

**2 372 561**

**854 349**

*Kassa och bank*

2 651 542

2 595 882

**Summa omsättningstillgångar**

**5 024 103**

**3 450 231**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 382 591**

**32 056 469**

2023122203579

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

225 000

225 000

Reservfond

45 000

45 000

**270 000**

**270 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

4 073 905

4 067 788

Årets resultat

33 162

6 117

**4 107 067**

**4 073 905**

#### **Summa eget kapital**

**4 377 067**

**4 343 905**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

382 063

451 798

#### **Summa avsättningar**

**382 063**

**451 798**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

25 411 907

24 768 842

#### **Summa långfristiga skulder**

**25 411 907**

**24 768 842**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

222 446

200 635

Skulder till koncernföretag

105 000

0

Aktuella skatteskulder

64 001

186 717

Övriga skulder

387 055

403 664

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 433 052

1 700 908

#### **Summa kortfristiga skulder**

**2 211 554**

**2 491 924**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 382 591**

**32 056 469**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäker redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2-4%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	20%
Inventarier, verktyg & installationer	20%

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Bolaget ingår i en koncern i vilken H Wirén Intressenter AB, org.nr 556659-1391 är moderbolag.

Koncernredovisning upprättas av H Wirén Intressenter AB, org.nr 556659-1391.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

2023122203584

## Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	2	2

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-743 065	-766 044
Övriga räntekostnader	-3 896	-685
	<b>-746 961</b>	<b>-766 729</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Mottagna koncernbidrag	100 000	1 532 000
	<b>100 000</b>	<b>1 532 000</b>

## Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-79 324	-66 554
Förändring av uppskjuten skatt	69 735	66 213
Justering avseende tidigare år	0	5 987
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-9 589</b>	<b>5 646</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01 -2023-06-30		2021-07-01 -2022-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		42 751		471
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 807	20,60	-97
Ej avdragsgilla kostnader		-799		-244
Ej skattepliktiga intäkter		17		0
Justering avseende tidigare år		0		5 987
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,43</b>	<b>-9 589</b>	<b>-1 198,73</b>	<b>5 646</b>

2023122203585

## Not 6 Uppskjuten skatt

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-07-01 -2023-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	382 063	382 063
	<b>382 063</b>	<b>382 063</b>

### 2021-07-01 -2022-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	451 798	451 798
	<b>451 798</b>	<b>451 798</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	451 768	-69 735	382 033
	<b>451 768</b>	<b>-69 735</b>	<b>382 033</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	43 685 078	43 685 078
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 685 078</b>	<b>43 685 078</b>
Ingående avskrivningar	-15 935 812	-14 597 998
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 337 736	-1 337 814
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 273 548</b>	<b>-15 935 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 411 530</b>	<b>27 749 266</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 398 626	2 398 626
Inköp	176 096	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 574 722</b>	<b>2 398 626</b>
Ingående avskrivningar	-1 541 654	-1 473 154
Årets avskrivningar	-86 110	-68 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 627 764</b>	<b>-1 541 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>946 958</b>	<b>856 972</b>

2023122203586

### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 411 907	24 768 842
	<b>25 411 907</b>	<b>24 768 842</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen fortsätter kriget i Ukraina att påverka bolaget i form av en stor osäkerhet kring elpriserna. Bolaget har i dagsläget inte noterat några vikande trender i omsättningen men kan inte utesluta att den osäkerhet som för närvarande råder kommer att påverka framtida intäkter. Utifrån ovan finns risk att de finansiella mål som satts för 23/24 kan komma att revideras.

Den dag som framgår av respektive elektronisk underskrift

Håkan Wirén  
Ordförande

Tobias Wirén

Johanna Häggström

Marica Wirén

Joakim Wirén  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Lars-Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023122203587

## Karin Johanna Häggström (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19800616xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-12-12 14:56:47 UTC



## Marica Anna Maria Wirén (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19460911xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-12-13 10:42:28 UTC



## Lars Håkan Wirén (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19461129xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-12-13 10:54:00 UTC



## Håkan Tobias Wirén (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19751002xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-12-14 12:24:02 UTC



## Joakim Wirén (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 19730730xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-12-14 12:44:21 UTC



## LARS-GUNNAR ANDERSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610924xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-14 14:41:22 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

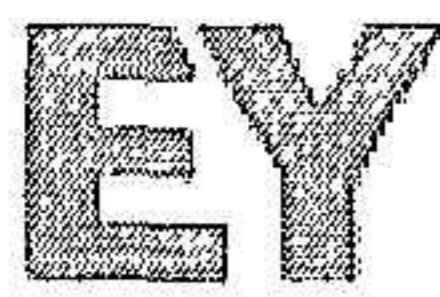
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

2023122203588

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i **Wiréns Fastighets AB, org.nr 556325-9000**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wiréns Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wiréns Fastighets AB:s finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wiréns Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

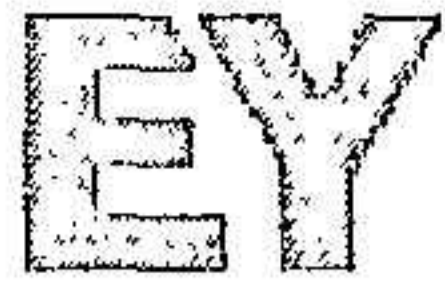
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023122203589

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Wiréns Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Wiréns Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Lars-Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Penneo dokumentnyckel: DP6HG-5ZTMO-Y11UG-L15HG-SXIQV-U8UBE

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS-GUNNAR ANDERSSON (SSN-validerad)

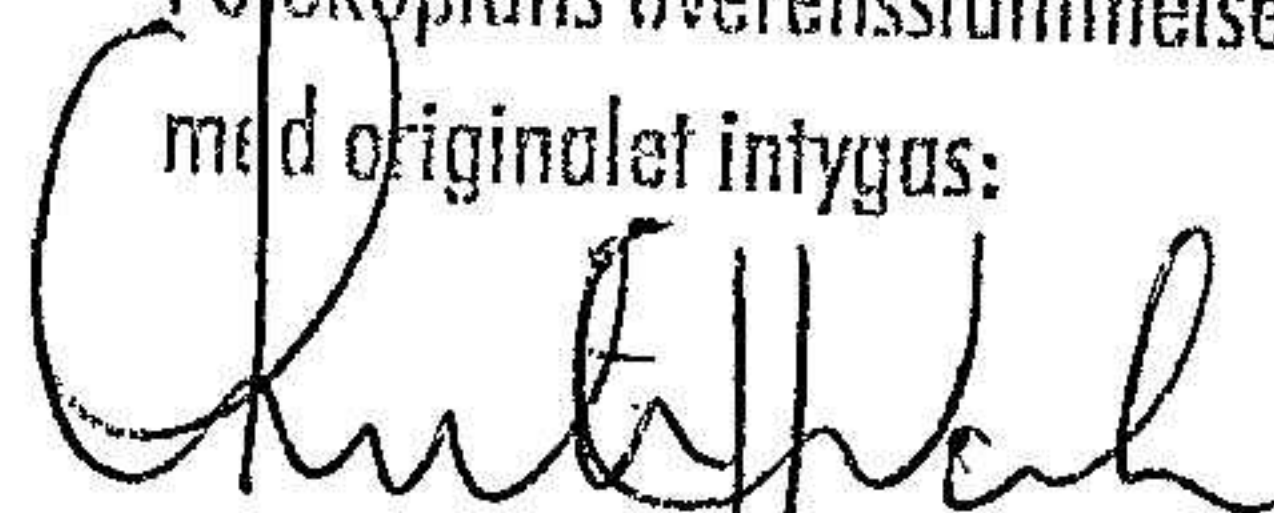
Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610924xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-14 14:41:22 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023122203590

Penneo dokumentnyckel: DP6HG-SZTMO-Y1TUG-L15HG-SXIQV-U8UBE